

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

zastoupen: [redacted] **Státního zámku Lednice**

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú.: 500005 – 60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Kroměříži,

správa Státního zámku Lednice,

Státní zámek Lednice

Zámek 1, 691 44 Lednice

tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

STRATEX COMMUNICATION, spol. s r. o.

se sídlem: Školská 1385/36, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČO: 25741861, DIČ: CZ25741861

Zastoupená [redacted]

Tel: [redacted] email: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu pozemku:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s touto nemovitou věcí – pozemkem ve vlastnictví státu: s pozemkem parc. č. 1852, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, v k. ú. a obci Lednice, o výměře 17 645 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 525 pro katastrální území Lednice na Moravě, který se nachází v areálu SZ Lednice.
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem předmětu nájmu je dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
3. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku specifikovaného výše v čl. I. této smlouvy o výměře cca 3 000 m², v části sousedící s hlavním objektem SZ Lednice a nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá. Nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné.
2. Přesná specifikace předmětu nájmu je obsahem schematického plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, označeno šrafováním.

**Článek III.
Účel nájmu**

1. Předmět nájmu bude je nájemce oprávněn užívat výlučně k následujícím činnostem:
za účelem realizace koncertů hudebních interpretů a skupin, konkrétně:

dne 18. 8. 2023, hudební skupina „No Name“, koncert bude realizován vždy od 21.00 hod do 23:00 hod.

dne 19. 8. 2023, hudební interpret Jarek Nohavice, koncert bude realizován vždy od 21:00 hod do 23:00 hod.

dne 20. 8. 2023, hudební interpreti „ 4 tenoři“, koncert bude realizován vždy od 21:00 hod do 23:00 hod.

dne 21. 8. 2023, od 01.00 hod do 7.00 hod, kompletní vyklizení předmětu nájmu, úklid.

Orientační harmonogram koncertů:

Dne 18. 8. 2023 od 9:00 hod do 16:30 hod stavba pódia a techniky

16:30 hod - 18:00 hod zvukové zkoušky

21:00 hod -23:00 hod hudební produkce

23:30 hod -02:00 hod balení, úklid,

Dne 19. 8. 2023

16:30 hod - 18:00 hod zvukové zkoušky

21:00 hod -23:00 hod hudební produkce

23:30 hod -02:00 hod balení, úklid,

Dne 20. 8. 2023

16:30 hod - 18:00 hod zvukové zkoušky

21:00 hod -23:00 hod hudební produkce

23:30 hod -02:00 hod balení, úklid,

Dne 21. 8. 2023, od 01.00 hod do 7.00 hod, kompletní vyklizení předmětu nájmu, úklid

2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
3. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý takovýto případ.



Článek IV.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Výše nájemného se stanoví dohodou na základě nájemného v místě a čase obvyklého takto:
 - a) Nájemné za dobu nájmu činí 75 000,- Kč, bez DPH (slovy: sedmdesátpěttisíc korun českých). Toto nájemné za předmět nájmu je osvobozeno od DPH [jedná se o osvobozené plnění dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb. ustanovení § 51 odst. 1., písm. g a ustanovení § 56a].
 - b) Poplatek za činnosti související s nájmem za dobu nájmu činí 15 000,- Kč, včetně DPH v zákonné výši.
2. Celkové nájemné včetně poplatku související s nájmem za celou dobu nájmu tak činí 90 000,- Kč, včetně DPH.
3. Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do započetí doby nájmu.
4. Celkové nájemné je splatné na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem se splatností nejpozději do započetí doby nájmu. Variabilní symbol je vždy číslo faktury. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek V.

Služby související s nájmem a jejich cena

Neposkytují se.

Článek VI.

Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek VII.

Úpravy pozemků

1. Jakékoliv úpravy a změny předmětu nájmu může nájemce uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. To se týká i kácení a výsadby porostů.
2. Veškeré stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce na předmětu nájmu provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započatím stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.
3. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).

4. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být ponechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

Článek VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatele a jím pověřeni zaměstnanci nebo jiné jím pověřené osoby jsou oprávněni vstupovat na předmět nájmu, zejména z důvodu kontroly dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. Nájemce je povinen poskytnout jim veškerou nezbytnou součinnost.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem na pozemek a ani za škody na majetku vneseném na pozemek jinými osobami se souhlasem nájemce.
4. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují na pozemku a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.
6. Pronajímateli náleží nájemné dle této smlouvy, i když nebude jednotlivý koncert či více koncertů realizováno, a to z jakýchkoliv důvodů.
7. Nájemce je povinen v případě porušení podmínek stanovených pronajímatelem dle předchozích dvou odstavců tohoto článku smlouvy uhradit smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý takovýto případ.

Článek IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy.
2. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat předmět nájmu v náležitém stavu, zejména s přihlédnutím k určení jeho využití.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče.
4. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce, (dále jen „rizika“), jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících, a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností nebo v souvislosti s touto činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
5. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
6. Nájemce bude zajišťovat na své náklady likvidaci všeho odpadu vzniklého v návaznosti na realizaci účelu této smlouvy.
7. Nájemce bere tímto na vědomí, že do areálu SZ Lednice platí zákaz vjezdu všech motorových vozidel. Výjimky z tohoto zákazu jsou možné pouze po předchozí dohodě s vedoucím správy SZ Lednice. Nájemce se tímto zavazuje, že zásobování předmětu nájmu, návozu předmětu související s plněním účelu nájmu, např. podíí, odvoz odpadu, vč. odpadních vod či další jízdy vozidel související s tímto nájemním vztahem, budou probíhat pouze v době určené pronajímatelem.
8. Nájemce bere na vědomí, že reprodukováná hudba musí být vypnuta vždy do 23.00 hod.

9. Nájemce zajistí veškeré činnosti související s realizací účelu této smlouvy, zejména organizaci samotných koncertů a zajištění interpretů, stavbu podií a veškerého souvisejícího zařízení pro návštěvníky koncertů (např. oplocení, sezení), jakož i další činnosti a služby uvedené v následujících odstavcích tohoto článku smlouvy.
10. Nájemce zajistí na své náklady průběžný úklid předmětu nájmu, jakož i úklid finální, a to nejpozději do 21. 8. 2023 do 07:00 hod.
11. Nájemce zajistí nepřetržitou, kompletní pořadatelskou činností související s účelem nájmu, jako např. zajištění bezpečnosti návštěvníků, veřejného pořádku, výběr vstupenek atd...
12. Nájemce zajistí po dobu nájmu nepřetržitou službu spočívající v poskytování WC návštěvníkům koncertů dle účelu smlouvy, a to prostřednictvím mobilních WC.
13. Nájemce zajistí podle svého uvážení propagaci koncertů (např. plakáty, oznámení v regionálním tisku).
14. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, kteří vstupují do monitorovaného prostoru.
15. Nesplnění kterékoliv z povinností stanovených nájemci v tomto článku je považováno za porušení povinností nájemce podle této smlouvy a zakládá důvod pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
16. Nájemce je povinen v případě porušení podmínek stanovených pronajímatelem dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý takovýto případ.

Článek X.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne **18. 8. 2023 od 9. 00 hod do 21. 8. 2023 do 7.00 hod.**
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou jednoho měsíce.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje:
 - a. jestliže nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu, zejména uvedené v čl. IX povinnosti nájemce, smlouvy,
 - b. jestliže nájemce poškozují předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
 - c. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 3 kalendářní dny.
4. Pronajímatel musí ve výpovědi uvést, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti.
5. Pronajímatel má rovněž o možnost odstoupit od této smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci. V případě pochybností se má za to, že je odstoupení doručeno třetí den od jeho odeslání.
6. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že je výpověď doručena první den od její odeslání.
7. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo

jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 5 000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

8. Smluvní strany si sjednávají, že při skončení nájmu se nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o náhradě za převzetí zákaznické základny.
9. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu nájmu jakékoli věci, které do předmětu nájmu vnesl nájemce, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.

Článek XI.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. O tom, zda tato smlouva bude v registru uveřejněna, rozhoduje pronajímatel, který smlouvu zveřejní.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle předchozího odstavce, nabude účinnosti dnem uveřejnění.
5. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy a nájemce obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
7. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
8. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.
9. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.

Příloha č. 1: grafické znázornění předmětu nájmu

V Lednici, dne 17. 8. 2023

V Lednici, dne 17. 8. 2023